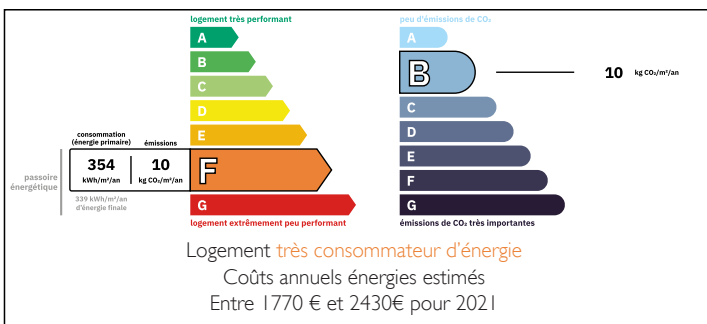


Maison de caractère en pierre exposée plein sud, avec grand jardin clos, à proximité d'une belle rivière.



DPE



INFORMATION

Ville:	Bréhan
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	118 m²
Terrain:	1825 m²

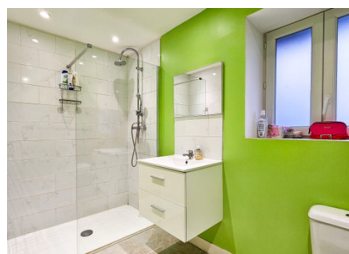
RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme, à quelques pas de la belle et pittoresque rivière Oust, se trouve cette jolie maison en pierre indépendante entourée d'un jardin clos privé. Une opportunité parfaite pour un premier acheteur, ou comme résidence secondaire en Bretagne, cette charmante maison exposée plein sud pourrait être pour vous. Idéalement à seulement quinze minutes du cœur de la célèbre ville de Josselin avec son magnifique château. Bréhan est encore plus proche et offre des commodités telles qu'un supermarché et une excellente boulangerie.

En entrant par les marches du rez-de-chaussée surélevé, vous arrivez dans la grande cuisine aménagée et équipée avec de hauts plafonds, des poutres apparentes et un poêle à bois chaleureux. Plus loin se trouve un joli séjour lumineux avec un poêle à granulés de bois, une chambre au rez-de-chaussée actuellement utilisée comme buanderie et une...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Au premier étage se trouvent un palier et trois chambres, ainsi qu'une salle de bain familiale avec WC (fonctionnelle mais qui gagnerait à être modernisée).

Sous la maison accessible par une porte à l'avant se trouve une cave/atelier très utile, idéale pour le stockage ou un atelier.

La maison est entièrement vitrée et il y a un système d'eau chaude récemment installé alimenté par un panneau solaire. Il y a un potentiel pour créer une propriété autonome. Avec le grand jardin et le sol riche, vous pourriez facilement cultiver vos propres fruits et légumes aussi !

Trente-neuf photos supplémentaires sont disponibles sur demande. N'hésitez pas à vous renseigner sur cette belle propriété.

Plus de 30 photos supplémentaires disponibles sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 544 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES